



Mályi Község Önkormányzata
Jegyzőjétől

cím: 3434 Mályi, Széchenyi u. 4., email: jegyző@malyi.hu
tel: 46/529-050; 30/719-55-07; fax: 46/529-059; honlap: www.malyi.hu

Iktatószám: 85- ¹³ /2021.

ELŐTERJESZTÉS

Döntés a Mályi zártkert 2026. hrsz-ú ingatlan értékesítéséről

Előterjesztést készítette: Polgáriné dr. Dsupin Dóra jegyző
Előterjesztést véleményezte: -
Elfogadás módja: -

Tisztelet Polgármester Úr!

A Képviselő-testület 127/2020. (X.28.) határozatával arról döntött, hogy a Mályi 2026. hrsz-ú, szántó művelési ágú 8.218 m² területű ingatlan értékesítésére kiírt pályázati eljárást eredményesnek nyilvánítja, a területet Bajnok László részére értékesíti 411.000 Ft vételár mellett.

A döntést követően a nyertes ajánlattevővel a fenti adatokkal az adás-vételi szerződést megkötöttük. A vevő tulajdonszerzési jogosultsága a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Föld tv.) 18. § (1) e) pontja alapján áll fenn, azaz olyan földműves, akinek a lakóhelye, vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.

Az adás-vételi szerződést a Föld tv. 21. §-a szerint hirdetményi úton közzétettük, mely alapján az alábbi elővásárlási jog jogosultak tettek az adás-vételi szerződés vonatkozásában elfogadó jognyilatkozatot:

- Tóth Katalin Emma, elővásárlási joga az eredeti vevővel azonos ranghelyen, a Föld tv. 18. § (1) bekezdés e) pontja szerint áll fenn. Nyilatkozatában kitér arra, hogy a szomszédos (2018., 2021., 2022. hrsz-ú ingatlanok már a tulajdonában vannak, azonban ezen nyilatkozata nem felel meg a Föld tv. 21. § (5) bekezdése szerinti, az elővásárlási jognyilatkozat tartalmával kapcsolatos előírásoknak:
„Az elfogadó jognyilatkozatot legalább teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni. Az elfogadó jognyilatkozatban meg kell jelölni az elővásárlási jogosultság jogalapját, továbbá ha az elővásárlási jog törvényen alapul, akkor az elfogadó jognyilatkozatban azt is meg kell jelölni, hogy az elővásárlásra jogosult mely törvényen és az ott meghatározott sorrend melyik ranghelyén gyakorolja az elővásárlási jogát. Az elfogadó jognyilatkozatnak tartalmaznia kell a 13–15. §-ban foglalt jogosultsági

feltételként előírt nyilatkozatokat. Az elfogadó jognyilatkozathoz csatolni kell az elővásárlási jogosultságot bizonyító okiratokat is.”

- Lévai László elővásárlási joga a Föld tv. 18. § (1) bekezdés c) pontja alapján áll fenn, azaz olyan földműves, aki helyben lakó szomszédnak minősül. A nyilatkozatához csatolta a szomszédos 2021. és 2022. hrsz-ú ingatlanok földhasználati lapját.

A Föld tv. az elővásárlásra jogosultak sorrendjét az alábbiak szerint határozza meg:

1. Magyar Állam (18. § (1) a))
2. földet használó földműves (18. § (1) b))
3. olyan földműves, aki helyben lakó szomszédnak minősül (18. § (1) c))
4. olyan földművest, aki helyben lakónak minősül (18. § (1) d))
5. az olyan földművest, akinek a lakóhelye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van (18. § (1) e)), melyen belül a sorrend a következő:
 - a. családi mezőgazdasági társaság tagja vagy őstermelők családi gazdaságának tagja (18. § (4) a))
 - b. fiatal földműves (18. § (4) b))
 - c. pályakezdő gazdálkodó (18. § (4) c))

„18. § (1) A föld eladása esetén az alábbi sorrendben elővásárlási jog illeti meg:

a) az államot a Nemzeti Földalapról szóló törvényben meghatározott földbirtok-politikai irányelvek érvényesítése céljából, valamint közfoglalkoztatás, illetve más közérdekű cél megvalósítása érdekében;

b) a földet használó olyan földművest,

ba) aki helyben lakó szomszédnak minősül,

bb) aki helyben lakónak minősül, vagy

bc) akinek a lakóhelye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van;

c) az olyan földművest, aki helyben lakó szomszédnak minősül;

d) az olyan földművest, aki helyben lakónak minősül;

e) az olyan földművest, akinek a lakóhelye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.

(2) Az (1) bekezdés d)–e) pontjában meghatározott földművest – az elővásárlásra jogosultak sorrendjében – megelőzi

a) a föld fekvése szerinti településen az elővásárlási joga gyakorlását megelőzően legalább 3 éve állattartó telepet üzemeltető azon helyben lakó földműves, aki tulajdonszerzésének a célja az állattartáshoz szükséges és azzal arányban álló takarmányszükséglet biztosítása és rendelkezik az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott állatsűrűséggel

aa) rét, legelő (gyep), vagy fásított terület művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén szarvasmarhafélék, ló, szamár, öszvér, juh, kecske vagy méh állatfajok vonatkozásában,

ab) szántó művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén az aa) alpontban fel nem sorolt állatfajok, valamint szarvasmarha vonatkozásában, továbbá engedély vagy bejelentés alapján nyilvántartásba vett takarmány-vállalkozásnak minősül;

b) a szántó, kert, szőlő, gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén az a földműves, akinek a lakóhelye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási határa az adásvétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van, és aki számára a tulajdonszerzés célja földrajzi árujelzéssel, továbbá eredetmegjelöléssel ellátott termék előállítás és feldolgozása, vagy ökológiai gazdálkodás folytatása;

c) a kert, szőlő vagy gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén az a helyben lakó földműves, aki számára a tulajdonszerzés célja kertészeti tevékenység folytatásához szükséges terület biztosítása;

d) a szántó művelési ágban nyilvántartott terület eladása esetén az a helyben lakó földműves, aki számára a tulajdonszerzés célja vetőmagelőállításához szükséges terület biztosítása.

(3) A közös tulajdonban álló föld esetében a tulajdonostárs tulajdoni hányadának eladása esetében az (1) bekezdés b)–e) pontjában, valamint a (2) bekezdésben meghatározott földműveseket – az elővásárlásra jogosultak sorrendjében – megelőzi az adásvételi szerződés megkötésekor legalább 3 éve tulajdoni hányaddal rendelkező földműves tulajdonostárs. Házastársi közös vagyon megszüntetése esetén a 3 évbe beszámít azon időtartam is, amely alatt a közös vagyonba tartozó ingatlanrész az elővásárlási jogával élni kívánó tulajdonostárs házastársának tulajdonát képezte.

(4) Az (1) bekezdés c)–e) pontjában, valamint a (2) és (3) bekezdésben meghatározott jogosulti csoportokon belül az elővásárlásra jogosultak sorrendje a következő:

a) családi mezőgazdasági társaság tagja vagy östermelők családi gazdaságának tagja,

b) fiatal földműves,

c) pályakezdő gazdálkodó.

Tekintettel arra, hogy a Föld tv. 36. § (1) bekezdése szerint nem kell a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása az önkormányzat tulajdonában álló föld elidegenítéséhez, a jegyző az átvett jognyilatkozatokat és az adás-vételi szerződés eredeti példányát a Föld tv. 22. § (2) bekezdés a) pontja alapján az eladónak küldi meg.

36. § (1) Nem kell a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása

a) az állam tulajdonszerzéséhez;

b) az állam, illetve az önkormányzat tulajdonában álló föld elidegenítéséhez;

c) a föld tulajdonjogának ajándékozás jogcímén történő átruházásához;

d) a közeli hozzátartozók közötti tulajdonjog átruházásához;

e) a tulajdonostársak közötti tulajdonjog átruházáshoz, ha ezzel a közös tulajdon megszüntetésére kerül sor;

f) a földnek jogszabályban foglalt módon, támogatás feltételeként más földműves részére való átadásával megvalósuló adás-vételhez;

g) a telekalakítás keretében történő tulajdonszerzéshez, ha egy vagy több, önálló helyrajzi számú földet érintő telekalakítás következtében a tulajdonosok tulajdoni hányadát képező földterület nagysága az ingatlan-nyilvántartásban a kiinduló állapot szerinti tulajdoni hányadból számítható területnagyságot nem haladja meg;

h) a 11. § (2) bekezdésében meghatározott tulajdonszerzéshez.

(2) A mezőgazdasági igazgatási szerv kérelemre igazolást állít ki arról, hogy a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés hatályosságához az e törvény előírásai alapján nem kell a jóváhagyása.

22. § (1) A jegyző a nyilatkozattételre nyitva álló határidő leteltét követő 8 napon belül a beérkezett, illetve a 21. § (4) bekezdésében meghatározottak szerint átvett jognyilatkozatokról iratjegyzéket készít, és azt az adás-vételi szerződés eredeti példányával, valamint a jognyilatkozatokkal együtt megküldi

a) az eladó részére, ha az adás-vételi szerződés mentes a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása alól, vagy

b) a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából.

(2) Az (1) bekezdés a) pontjában meghatározott esetben az adás-vételi szerződés szerinti vevő helyébe az elővásárlásra jogosult az elfogadó jognyilatkozatának az eladóval történt közlése napján lép be. Több elővásárlásra jogosult elfogadó jognyilatkozata esetén az adás-vételi szerződés szerinti vevő helyébe a sorrendben előrébb álló elővásárlásra jogosult, több, azonos ranghelyen álló elővásárlásra jogosult esetén pedig az eladó választása szerinti elővásárlásra jogosult lép.

A Föld tv. 18. §-ában rögzített elővásárlásra jogosultak sorrendje az alábbi:

1. Lévi László (Föld tv. 18. § (1) c) pontja alapján)
- 2.a Bajnok László (Föld tv. 18. § (1) e) pontja alapján)
- 2.b Tóth Katalin Emma (Föld tv. 18. § (1) e) pontja alapján)

Polgáriné dr. Dsupin Dóra Anita s.k.
jegyző

HATÁROZATI JAVASLAT

Döntés a Mályi zártkert 2026. hrsz-ú ingatlan értékesítéséről

Mályi Község Önkormányzatának Polgármestereként a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján, a Képviselő-testület feladat-és hatáskörét gyakorolva az alábbi határozatot hozom:

1. A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 22. § (2) bekezdése alapján a Mályi zártkert 2026. hrsz-ú ingatlan adás-vételi szerződés hirdetményi úton való közzétételére az elővásárlásra jogosultaktól érkezett elfogadó nyilatkozatokkal kapcsolatban a törvény 18. §-a szerinti jogosultsági sorrendet az alábbiak szerint határozom meg:
 1. Lévi László (elővásárlási jogosult a Föld tv. 18. § (1) c) pontja alapján)
 - 2.a Bajnok László (elővásárlási jogosult a Föld tv. 18. § (1) e) pontja alapján)
 - 2.b Tóth Katalin Emma (elővásárlási jogosult a Föld tv. 18. § (1) e) pontja alapján)
2. Az 1. pont szerinti sorrendet figyelembe véve a mező- és erdőgazdaságról szóló 2013. évi CXXII. törvény 22. § (2) bekezdése alapján úgy döntök, hogy a Mályi zártkert 2026. hrsz-ú, szántó művelési ágú, 8.218 m² nagyságú, 8,55 AK értékű ingatlanra vonatkozó adás-vételi szerződés szerinti vevő helyébe Lévi László (lakcím: 3434 Mályi, Dózsa Gy. u. 2., anyja neve. Tóth Katalin Emma.) elfogadó nyilatkozattal tett elővásárlásra jogosult lép.
3. Felkérem a jegyzőt, hogy döntésemről az érintetteket értesítse, a szükséges intézkedéseket tegye.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal